

Ein Bau, der das Dorf Elm spaltet

Die Sportbahnen Elm wollen eine «Option auf ein Baurecht» per Gerichtsurteil und ganz nach eigenem Gusto umsetzen. Die Bischofkorporation will verhandeln, aber nur im Miteinander, zu dem die Sportbahnen zurückfinden müssten.

Von Fridolin Rast

Elm/Glarus. – Im Gerichtssaal standen sich gestern die Sportbahnen Elm AG als Klägerin und die Alpkorporation Bischof als Beklagte gegenüber.

Kaum zum letzten Mal: Michael Feldmann, Anwalt der Bischofkorporation, spricht von einer «Prozesslawine», welche die Sportbahnen gegen die Korporation losgetreten hätten.

«Baurecht und freie Gestaltung»

Die Zivilkammer des Kantonsgerichts sollte die Bischofkorporation verpflichten, den Sportbahnen das Baurecht über rund 5000 Quadratmeter Boden bei der Talstation des Bischoflifts einzuräumen, fordert Hansjürg Rhyner, Anwalt und auch Verwaltungsratsmitglied der Sportbahnen. Darauf hätten sie eine «Option», die im Baurechtsvertrag für den Lift vom Januar 1977 vereinbart sei.

Diese binde die Bischofkorporation und übertrage den Sportbahnen «das beliebige Ermessen», zusätzliche Gebäude oder Anlagen im Bereich der Talstation auf rund einer halben Hektare zu erstellen. Erst wenn sich die Sportbahnen festgelegt hätten, sei ihr Wille vertraglich zu fixieren. Das Entgelt sei «der einzige zwischen den Parteien zu verhandelnde Punkt».

Die Aufforderung von 2006 an die Bischofkorporation, das Baurecht einzuräumen, sei hinausgezögert, der Wille zu gütlicher Einigung nur vorgeschützt worden, so Rhyner. Denn



Umstrittener Fleck Erde: Hat das mit Profilen markierte Restaurantvorhaben Platz neben Sesselbahn und Bahnsessel-Garage?

die Korporation habe der Projektgruppe Hengstboden schon Boden gegeben, exakt da, wo für die Liftsessel ein Garagengebäude nötig sei. Sie könne also den Vertrag gar nicht mehr erfüllen. Die Sportbahnen müssten aber ihren Bischoflift durch einen Sessellift ersetzen. Die Ansprüche der Wintersportler und die Konkurrenz anderer Sportorte erforderten dies.

Rhyner beschwört den «Bund fürs Leben», den die aufstrebenden Sportbahnen mit der Alpkorporation in den

70er-Jahren geschlossen hätten. Während erstere vom Land für Lift und Pisten profitiert hätten, seien die Bischofer, wie sie in Elm genannt werden, bevorzugt von den Bahnen angestellt und auch gratis befördert worden.

«Dieses Baurecht gibts noch nicht»

Anwalt Feldmann weist die Sesselbahn-Pläne als Beweisstück zurück, dafür seien sie zu spät eingereicht worden. Und: «Die Masse stimmen überhaupt nicht.» Das Projekt habe nur ein Ziel: Das Restaurant der Projektgruppe Hengstboden zu verhindern. Die Sportbahnen machten «Verhinderungstaktik» und spalteten das Dorf Elm. Aber, so Feldmann: «Ein Neidbau verdient keinen Rechtsschutz und ein Neid-Baurecht erst recht nicht.» Die Klage der Sportbahnen sei daher rechtsmissbräuchlich und abzuweisen.

Was im Baurechtsvertrag zum Skilift von 1977 stehe, sei kein Baurecht für eine Erweiterung. Sondern nur die Basis, auf Augenhöhe über ein Recht zu verhandeln. Denn die essenziellen Bestandteile eines Baurechtsvertrags nach Zivilgesetzbuch seien nicht bestimmt: Genaue Fläche, genaue Lage innerhalb des Grundstücks, Entgelt und Geltungsdauer. Ebenso müssten Gestalt, Ausdehnung und Zweck der Bauten festgelegt werden. Ein Recht müsse schonend ausgeübt werden, es dürfe nicht zur Verhinderung von Vorhaben missbraucht werden.

Die Garage für Sessel könne technisch ohne weiteres neben dem Res-

taurant realisiert werden. Dies habe auch Verwaltungsratspräsident Kaspar Rhyner in einem Interview in der «Südostschweiz» kürzlich gesagt.

Die Sportbahnen seien, so Feldmann, mindestens seit 2001 über die Pläne für ein Restaurant der Projektgruppe Hengstboden informiert. Der frühere Direktor habe es begrüsst, falls mit den Sportbahnen zusammengearbeitet werde und es bei eben der heute umstrittenen Talstation Bischoflift zu stehen komme.

Grundsätzliches Einverständnis habe auch Verwaltungsratspräsident Rhyner in einem Brief von Januar 2004 signalisiert – und jüngst im Interview abgestritten.

Druck auf Arbeitnehmer

Nun sei das von Anwalt Rhyner beschworene Treue- und Vertrauensverhältnis gebrochen und die Sportbahnen könnten keine Rechte mehr daraus ableiten. Sie kämpften an allen Fronten gegen die Alpkorporation. Ja, sie setzten Sympathisanten des Hengstbodenprojekts in ihren Arbeitsverhältnissen bei den Sportbahnen und damit verbundenen Betrieben unter Druck.

Die Klagen seien zur Gänze abzuweisen, so Anwalt Feldmann. Er erklärt im Schlusswort, wenn die Sportbahnen zum Miteinander zurückfinden, stünden die Chancen auf ein Baurecht gut. Sobald es ein spruchreifes Sesselbahnprojekt gebe, sei man verhandlungsbereit. Restaurant und Bahn hätten Platz, aus der Zusammenarbeit würden beide profitieren.

Eine Einigung kam nicht zustande, wie die Nachfrage ergab. Das Gericht wird ein Urteil fällen müssen.

«Ruinöse Forderung» gegen Vorstand

Elm/Glarus. – Die Sportbahnen verklagten die vier Vorstandsmitglieder der Bischofkorporation zu Unrecht im Baurechtsstreit und auf Entschädigung, wehrt sich Anwalt Michael Feldmann, dass auch sie vor den Schranken sitzen. Dies sei «unverständlich» und geschehe nur um die Korporation «gefügg zu machen». Nur die Korporation als Körperschaft dürfe vor Gericht gezogen werden.

Die Klage der Sportbahnen auf Entschädigung gegen die vier Vorstandsmitglieder, falls sie ein Restaurant auf Bischof ermöglichten, sei zurückgestellt worden, erwähnt Hansjürg Rhyner. 1250 Franken pro Betriebsstag des Restaurants verlangten die Sportbahnen. «Ruinös», sagt dazu der Anwalt der Bischofer. Man rechne: Sommer- und Wintersaison der Sportbahnen sind zusammen um die 260 Tage lang. Macht die Kleinigkeit von 325 000 Franken pro Jahr. Bei angenommenen 3 Prozent Zinssatz wären heute gut 4,8 Millionen Franken Kapital nötig, damit diese Forderung 20 Jahre lang erfüllt werden könnte. (fra)

EM-RÄTSEL

Spielend gewinnen
Gewinnen Sie eines von drei hochwertigen Schreibgeräten im Gesamtwert von rund 1900 Franken. Im Anschluss an die Euro werden in einer Schlussverlosung aus allen eingegangenen richtigen Lösungswörtern drei Gewinner ermittelt.
1. Preis: Edson rot Rollerball, Wert Fr. 850.–
2. Preis: Man 200 Night&Day, Wert Fr. 540.–
3. Preis: Man 100 Opera, Wert Fr. 490.–
Preise gestiftet von der Firma Waterman.

Lösungswort von gestern: GEGENTOR

Übermitteln Sie das Lösungswort jeweils bis spätesten Mitternacht per SMS mit dem Inhalt **EuroRätsel**, dann ein Abstand und das Lösungswort an die **Nummer 966** (Fr. 1.–/SMS) oder senden Sie am Ausgabtag des Rätsels (es gilt der Poststempel) eine Postkarte mit Ihrer Absenderadresse an «Die Südostschweiz», Redaktionssekretariat, Postfach 102, 7007 Chur. Die Gewinner werden direkt benachrichtigt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Über die Verlosung wird keine Korrespondenz geführt.

Ein Teil der A3 wegen Lieferwagen gesperrt

Gestern Morgen kam es auf der A3 bei der Einfahrt Bilten zu einem Verkehrsunfall. Die Überholspur musste für eine Stunde gesperrt werden.

Von Patrice Siegrist

Bilten. – «Gegen 5.30 Uhr hat es einen Lieferwagen bei der Einfahrt Bilten in Richtung Zürich gedreht», erklärt Hannes Murer, Mediensprecher der Kantonspolizei Glarus. Die nasse Fahrbahn sei wahrscheinlich die Ursache für den Unfall.

Nach dem Dreher und des abschliessenden Aufpralls gegen eine

Leitplanke habe der Fahrer sein Fahrzeug nicht mehr starten können, so Murer weiter. Auf Grund des manövrierunfähigen Lieferwagens musste die Überholspur gesperrt werden.

Am weissen Renault sei erheblicher Sachschaden von wahrscheinlich mehreren tausend Franken entstanden, so Murer. Die Fahrerseite und Front ist beim Aufprall beschädigt worden. Der Fahrer blieb jedoch unverletzt. Trotz der Sperrung der linken Spur habe es keine Probleme mit dem in Richtung Zürich fahrenden Verkehr gegeben. «So früh am Morgen war das kein Problem», sagt Murer. Ungefähr um 6.30 Uhr konnte die Sperrung bereits wieder aufgehoben werden.

IMPRESSUM

DIE SÜDOSTSCHWEIZ
Unabhängige schweizerische Tageszeitung mit Regionalausgaben in den Kantonen Graubünden, Glarus, St. Gallen und Schwyz.

Verleger: Hanspeter Lebrument
Delegierter des Verwaltungsrates: Andrea Masüger
Redaktionsleitung: Andrea Masüger (Chefredaktor), Pieder Caminada, René Mehrmann (Stv. Chefredaktoren), Hansruedi Camenisch (Sport), Gisela Femppel (Überregionales), Rolf Hösli (Redaktionen Glarus und Gaster/See), Philipp Wyss.

Verlag: Südostschweiz Presse AG, Chur.
Ab- und Zustellservice: Zwinglistrasse 6, 8750 Glarus, Telefon 0844 226 226, E-Mail abo@suedostschweiz.ch.
Anzeigen: Südostschweiz Publicitas AG.

Erscheint siebenmal wöchentlich.
Gesamtauflage: 130 801 Exemplare.

Adresse: Die Südostschweiz, Zwinglistrasse 6, 8750 Glarus, Telefon 055 645 28 28, Fax 055 640 64 40.
E-Mail: Redaktion Glarus: redaktion-gl@suedostschweiz.ch.
Ein ausführliches Impressum erscheint in der Samstagausgabe.

ANZEIGE